農地中間管理機構事業

経営地の
規模拡大・集団化の促進を
応援します!

公益財団法人北海道農業公社
（農地中間管理機構）

公益財団法人北海道農業公社

本　所　〒060-0005 札幌市中央区北5条西6丁目1番地23
農用地部
農地中間管理課（農地中間管理事業）
TEL 011-252-7025（直通）
農地売買課（農地保有合理化事業（特例事業））
TEL 011-241-5751（直通）
ホームページ https://www.adhokkaido.or.jp

■**岩見沢支所**　〒068-0025　岩見沢市5条西5丁目2番地1　空知農業会館　TEL0126-23-2178

■**苫小牧支所**　〒053-0021　苫小牧市若草町5丁目5番3号　日胆農業会館　TEL0144-32-8171

■**帯広支所**　〒080-0022　帯広市西12条南6丁目3番地1　農協連ビル　TEL0155-65-0607

■**釧路支所**　〒085-0018　釧路市黒金町12丁目10番地　釧路農業会館　TEL0154-22-1538

■**中標津支所**　〒086-1007　標津郡中標津町東7条南1丁目1番地2　根室農業会館　TEL0153-72-3296

■**北見支所**　〒090-0833　北見市とん田東町617番地　オホーツク JA Bldg.　TEL0157-25-2826

■**旭川支所**　〒070-0030　旭川市宮下通4丁目2番5号　JA上川ビル　TEL0166-25-2613

■**稚内支所**　〒097-0001　稚内市末広4丁目2番31号　宗谷農業会館　TEL0162-33-3321

■**十勝育成牧場**　〒089-2261　広尾郡大樹町字尾田708番地　TEL01558-7-5121

農地中間管理事業

事業の内容

公社が農用地利用集積等促進計画（促進計画）により所有者から農地を借り受け（農地中間管理権の取得）し、地域の担い手等に貸し付けることにより農地の集積·集約化を図ります。

農地を貸したい

● 借り受ける農用地等の基準
- 市街化区域外（一部例外あり）の農用地等であること。
- 農用地等の利用の効率化及び高度化の促進に資すると見込まれるもの。

※農用地等として利用することが著しく困難なものは借り受けいたしません。

● 期間満了後、再度公社に貸し付けることも可能です。

● 所有する全ての農地(10a未満の自作地を除く)を新たにまとめて公社に10年以上の期間で貸し付けた場合、当該農地の固定資産税が一定期間1/2に軽減されます。

● 公社へ農地を貸し付けても農業者年金の支給や、贈与税·相続税の納税猶予の適用は継続されます。

農地を借りたい

● 農用地等の貸付先を決定するに当たってのルール
- 市町村が策定した地域計画※の実現に資するよう、目標地図に位置付けられた農業者に当該農用地等を貸し付けます。

※ 地域計画とは
市町村が、農業者等の協議の結果を踏まえ、農業の将来の在り方や農用地の効率的かつ総合的な利用に関する目標として農業を担う者ごとに利用する農用地等を表示した地図(目標地図)などを明確化し、公表したものです。

● 機構集積協力金が受けられます(要件を満たした場合)

①地域集積協力金
地域で公社にまとまった農地を貸し付けた場合、その地域に対して協力金が交付されます。

②集約化奨励金
公社からの転貸により、農地の集約化に取り組む地域に対して奨励金が交付されます。

※ 機構集積協力金の要件·交付単価などはお近くの北海道各振興局農務課にご確認下さい。

● 期間満了後の利用調整等により再度借り受けることも可能です。

借受及び貸付期間

● 所有者と協議のうえ、決定します。

● 借受期間の範囲内で、貸付先と協議のうえ、決定します。

賃貸借料

●農業委員会の賃借料情報等をもとに、市町村等関係者との協議により設定します。

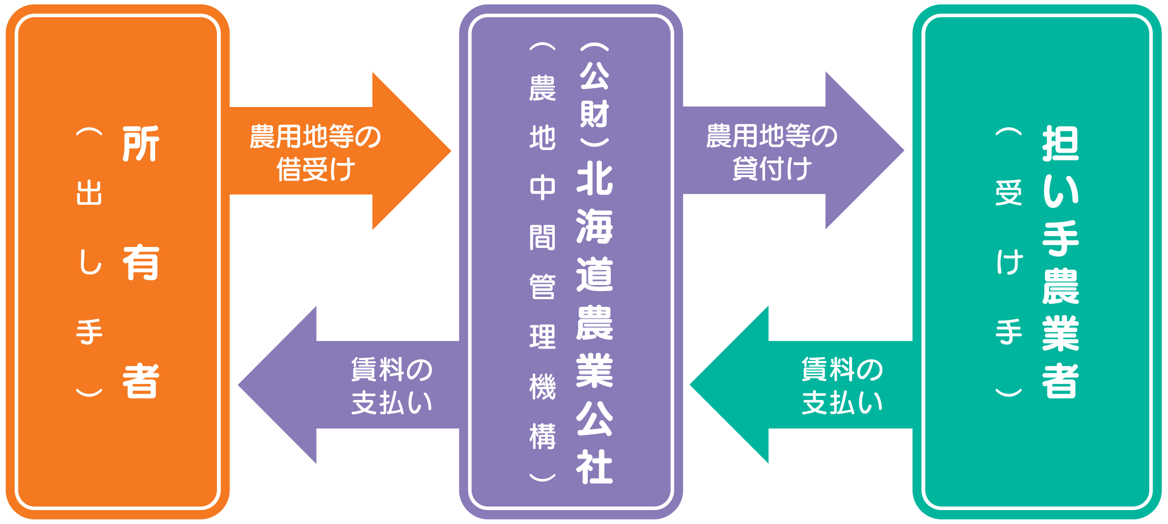
管理料

●管理料はかかりません。
ただし、令和6年度以前に公社が借り受けた農地を貸し付ける場合は、所有者及び借受者から、毎年、賃料の1％（消費税別途）をいただきます。

その他

●所有者不明農地については、農業委員会による権利者の探索･公示後に公社を活用して利用権（農地中間管理権）を設定する措置が設けられています。

事業の仕組み



農地売買等事業（特例事業）

事業の内容

公社が農用地利用集積等促進計画（促進計画）により離農農家や経営規模を縮小する農家等から農地を買い入れて、規模拡大により経営の安定化を図ろうとする農業者に対して農地を売り渡し、または一定期間貸し付けを行った後に売り渡す事業です。

農地を売りたい

- 売り渡しの相手方が現にいるか、近い将来確保できること。
- 地域計画区域内であり、かつ、農振農用地区域内の優良な農用地等であること。
- 買入価格：近傍の類似価格や売買事例を参考に決定します。
- 土地代金は、促進計画の公告後、定められた期限までにお支払いいたします。
- 公社に促進計画により農用地等を売り渡した場合は、800万円までの譲渡所得税の特別控除が受けられます。
  ※買入協議を通じて農用地を売り渡した場合は1,500万円まで
  ※地域計画の特例区域内にある農用地を売り渡した場合は2,000万円まで
- 手数料：買入価格の2％（消費税別途）をいただきます。

農地を買いたい

- 公社買い入れ後、すぐに売り渡し、または一時貸し付けを行った後に売り渡します。
  - 相手方：認定農業者又は認定新規就農者
  - 面積（飼養規模）要件：その農業経営における当該農用地等の権利取得後の経営面積（飼養規模）が公社の定める基準面積（飼養規模）を超えるものであること。
  - 団地化要件：新たに買い入れる農用地等と現に耕作を行っている農用地等がおおむね1ha以上の団地を形成すること。
- 売渡価格：公社が買い入れた価格とします。
- 手数料：公社買い入れ後、すぐに売り渡す場合には、売渡価格の1％（消費税別途）をいただきます。

一時貸付の期間

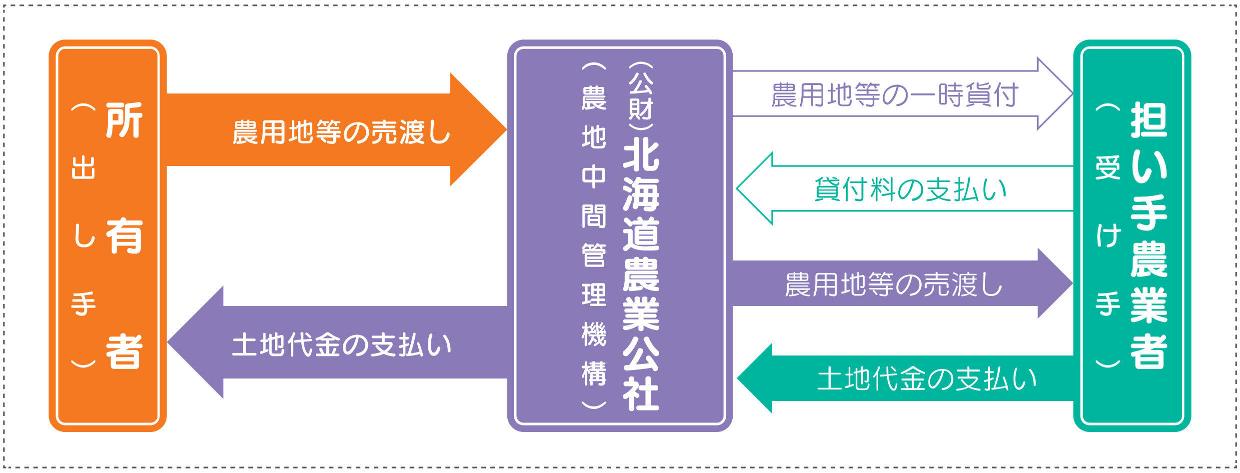
- 5年以内

　※事業参加者が新規就農者の場合など特に必要なものとして北海道知事が承認した場合には、10年以内とすることができます

貸付料等

- 貸付期間中、毎年、買入価格の1％をいただきます。
- 農業用施設の場合には、同様に減価償却費＋火災保険料＋手数料（買入価格の1％）＋固定資産税相当額をいただきます。

事業の仕組み



農場リース事業

事業の内容

公社が農地売買等事業（特例事業）で取得した離農農家の施設等を整備し、新規就農者に一定期間（5年以内）貸し付けた後、譲渡する事業です。

事業実施の要件

● 事業実施の要件

① 離農跡地の農用地・施設等の規模が、新規就農者の育成・確保を図るのに十分なものであること。
② 新規就農者の負担を軽減するため、事業実施地域に係わる市町村・農協等による財政的援助が確実であること。
③ 新規就農者の受入れ・営農指導等に対する関係機関・団体の指導・協力体制が整っていること。

● 新規就農者の条件

① 生産向上意欲と優れた経営能力を有していると認められること。
② 受入市町村と農協等の推薦があること。
③ 乳用牛の飼養管理におおむね2年以上従事した経験があること。
④ 年齢が45歳未満であること。
⑤ 経営規模に見合った営農資金、労働力を確保していること。
⑥ 乳用牛を導入する場合、地域における平均飼養規模以上の営農が確実と認められること。
⑦ 農業生産活動及び集落活動に参加するための協調性を備えていること。

事業のメリット

- 離農者と就農者との経営移譲が円滑に行われる。
- 投資した施設の有効活用と農地の分散化が防止できる。
- 中古施設を活用するため最小限の投資で就農できる。
- 段階的な整備により資力・信用力・経験不足を補うことができ、農場取得が容易となる。

農場リース事業

農地売買等事業（A）
（特例事業）

主な実施要件

- 対象者：認定新規就農者
- 対象物件：農用地
乳用牛を飼養管理する施設
- 面積要件：経営予定面積が、公社の定める基準面積を超えること

留意事項

- 施設買い入れの際は、施設の建っている土地（施設用地）も一体的に買い入れますが、分筆を必要とする場合があります。

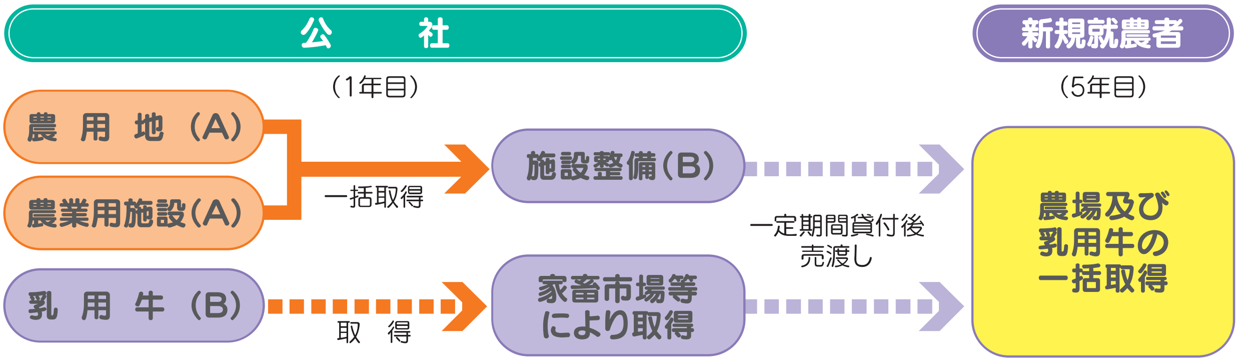
畜産クラスター事業（B）
（畜産・酪農収益力強化総合対策基金事業）

主な実施要件

- 受入市町村・農協等の財政的援助が確実であること
- 営農指導等に対する関係機関の指導・協力体制が整っていること
- 乳用牛の導入をする場合は、常時飼養管理する施設の整備を行うこと

新規就農者の主な要件

- 受入市町村と農協等の推薦があること
- 乳用牛の飼養管理におおむね2年以上従事した経験があること
- 経営規模に見合った営農資金、労働力を確保していること
- 乳用牛を導入する場合、地域における平均飼養規模以上の営農が確実と認められること



<table>
<tr><th colspan="3">事業名</th><th>区 分</th><th colspan="2">事業内容</th><th>補助金</th><th>年間貸付料※3</th><th>譲渡代金</th></tr>
<tr><td rowspan="2">(A)</td><td rowspan="2">農地の取得</td><td rowspan="2">農地売買等事業</td><td>農用地</td><td colspan="2">酪農経営に要する農用地・施設用地等</td><td rowspan="2">—</td><td>買入価格×1%</td><td>買入価格</td></tr>
<tr><td>農業用施 設</td><td colspan="2">酪農経営に要する施設等（畜舎及び、畜舎と一体的に使用する施設）</td><td>(買入価格×1%)＋減価償却費＋火災保険料＋固定資産税相当額</td><td>買入価格－減価償却費</td></tr>
<tr><td rowspan="3">(B)</td><td rowspan="3">施設の整備等</td><td rowspan="3">畜産クラスター事業</td><td>家畜飼養管理施設等の整備</td><td colspan="2">施設の補修、改修及び施設と一体的に使用する機械設備等</td><td>事業費の1/2以内</td><td>減価償却費</td><td>補助残＋(補助残×6%)－減価償却費</td></tr>
<tr><td rowspan="2">家畜導入
※1</td><td rowspan="2">・乳用牛
上限50頭
（対象月齢は47ヶ月まで）</td><td>年払い</td><td rowspan="2">事業費の1/2以内
※2</td><td>減価償却費</td><td>補助残＋(事業費×6%)－減価償却費</td></tr>
<tr><td>一括払い</td><td>—</td><td>補助残＋(事業費×6%)</td></tr>
</table>

※1 補修、改修を行う施設で飼養管理する乳用牛のみ補助の対象となります。家畜導入のみは行えません。
※2 授精証明・妊娠鑑定が取れる場合は1頭あたり55万円を上限とし、事業費の1/2以内となります。それ以外は1頭あたり35万円を上限とし、事業費の1/2以内となります。
※3 農地以外の年間貸付料、譲渡代金については消費税の対象となります。